ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2009

La construction résidentielle ralentit au premier trimestre au Nouveau-Brunswick

En comparaison des années passées, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle a été robuste au Nouveau-Brunswick pendant les trois premiers mois de 2009. Néanmoins, les mises en chantier d'habitations ont été moins nombreuses qu'au premier trimestre de 2008. Dans les trois grands centres urbains de la province, elles ont enregistré un important recul dans le segment des maisons individuelles. Quant à la production globale de logements collectifs dans les centres urbains du Nouveau-Brunswick, elle à été semblable à celle observée au même trimestre l'an dernier, accusant une diminution de moins de 4%. Le repli global des mises en chantier d'habitations a n'a rien d'étonnant puisque le ralentissement d'activité marqué connu en fin d'année 2008 s'est poursuivi en 2009. Ce

Figure 1

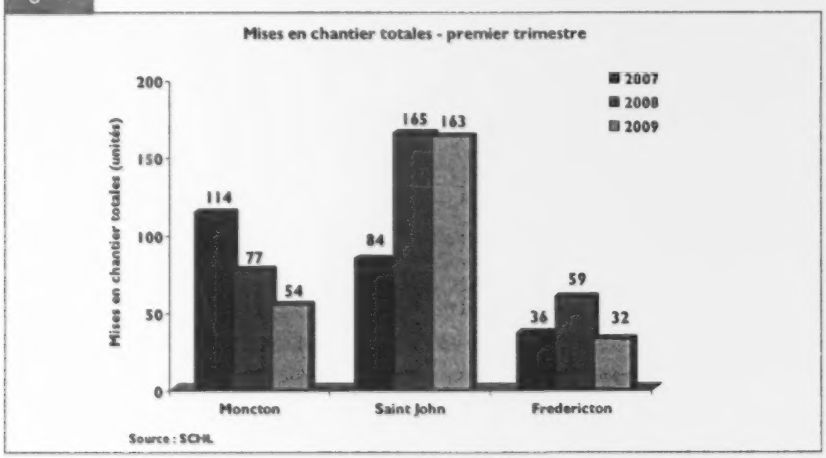


Table des matières

1 La construction résidentielle ralentit au premier trimestre au Nouveau-Brunswick

3 Les ventes S.I.A.® sont en baisse au premier trimestre

5 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier

6 Liste des tableaux

7 Tableau (7 à 23)

24 Glossaire, définitions et méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

ralentissement devrait d'ailleurs persister tout au long de l'année, car les consommateurs doivent faire face à la grande incertitude qui règne.

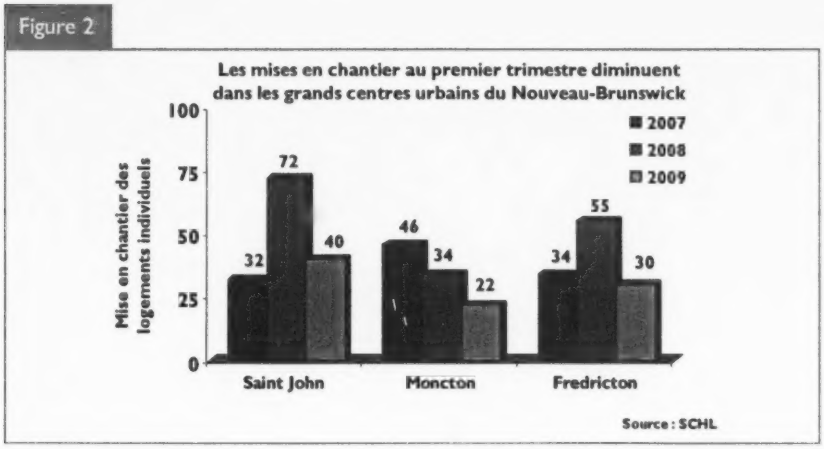
Le rythme de la construction résidentielle est stable à Saint John au premier trimestre

Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations relevé à Saint John au 31 mars n'était que de 1,2 % inférieur au résultat correspondant de 2008; il s'agit là du plus faible repli d'activité enregistré parmi les trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick. Pendant que la région attend une décision officielle quant à la construction éventuelle d'une deuxième raffinerie de pétrole, le secteur de l'énergie continue à stimuler le développement économique et l'activité accrue sur le marché de l'habitation dans la ville portuaire.

Le fait saillant du début d'année 2009 a été la forte augmentation des mises en chantier d'appartements, dont le nombre a plus que doublé (109) par rapport au premier trimestre de 2008. Cette augmentation s'explique surtout par le niveau d'activité enregistré à Rothesay et dans d'autres régions en périphérie de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saint John. Au premier trimestre de 2008, tous les appartements commencés étaient concentrés dans la ville même de Saint John; à la même période en 2009, on comptait 47 mises en chantier d'unités de ce type dans les zones périphériques. Ce changement est attribuable à l'expansion du marché locatif pour satisfaire à la demande. L'intensification de la production d'appartements a contribué à compenser la baisse des mises en chantier de jumelés et de logements en rangée, dont le volume a diminué respectivement de 12 et 19 unités.

Au premier trimestre, 40 maisons individuelles ont été commencées à Saint John, un résultat inférieur de 44,4 % à celui relevé à pareille période en 2008. L'affaiblissement de la demande pour ce type d'habitation a fait en sorte que le nombre de mises en chantier dans ce segment du marché a diminué de 11 unités d'une année sur l'autre dans la ville de Saint John et de 25 unités à Quispamsis.

Figure 2



Les mises en chantier d'habitations sont moins nombreuses dans le Grand Moncton

La région du Grand Moncton continue de tirer profit de son économie diversifiée et des efforts énergiques déployés pour stimuler son expansion. De ce fait, elle a enregistré un niveau d'emploi sans précédent au premier trimestre de 2009. Grâce à son marché de l'emploi attrayant, l'agglomération affiche encore le bilan migratoire le plus élevé parmi les centres urbains de la province, au bénéfice du marché de l'habitation local. Le léger repli de la demande observé à la fin de 2008 s'est poursuivi en 2009, de sorte que la construction résidentielle a ralenti au cours des trois premiers mois de l'année.

Toujours dans la région du Grand Moncton, les mises en chantier d'habitations ont été 29,9 % moins nombreuses au premier trimestre qu'à la même période en 2008, l'activité ayant ralenti tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs. Quant aux mises en chantier de jumelés, qui ont représenté plus de la moitié des logements collectifs commencés dans l'agglomération au premier trimestre de 2008, elles ont encore été vigoureuses au cours des trois premiers mois de l'année, leur nombre étant passé de 22, en 2008, à 24, en 2009. Malgré le faible taux d'inoccupation enregistré à l'automne 2008, la production d'appartements était à la baisse au premier trimestre et elle s'est concentrée dans la ville de Dieppe, tout comme l'an dernier. En effet, le volume de mises en chantier d'appartements est descendu de 21 à 8. De ce fait, le cumul annuel des mises en chantier de collectifs au 31 mars a régressé de 25,6 % par

rapport au résultat correspondant de 2008.

Dans la zone des trois collectivités de la RMR, Dieppe a enregistré neuf mises en chantier de maisons individuelles au premier trimestre de 2009, c'est deux unités de plus que l'an dernier. À l'inverse, à Riverview, dans la ville de Moncton et dans les zones périphériques du Grand Moncton, l'activité dans ce segment du marché était en baisse. Dans l'ensemble, les constructeurs ont coulé les fondations de 22 maisons individuelles dans la région du Grand Moncton au cours des trois premiers mois de 2009, soit 12 unités de moins qu'à la même période l'an dernier.

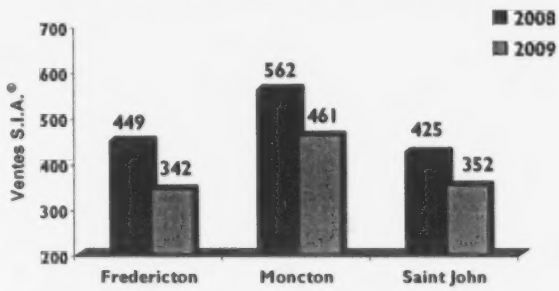
La construction de maisons individuelles a diminué dans la capitale provinciale

Dans la région de la capitale du Nouveau-Brunswick, la construction résidentielle a ralenti au premier trimestre, et ce, en grande partie à cause du repli de la demande de maisons individuelles. Les mises en chantier de collectifs ont été pratiquement absentes au cours des trois premiers mois de 2009, comme ce fut le cas l'an dernier. Dans cette catégorie, il ne s'y est commencé que quatre jumelés durant cette période, alors qu'il n'y en a eu que deux en 2008.

Au premier trimestre, les constructeurs ont coulé les fondations de 30 maisons individuelles dans l'agglomération de recensement (AR) de Fredericton, soit 25 unités de moins qu'à pareille période en 2008. Cette diminution est en partie attribuable aux mauvaises conditions météorologiques, notamment aux abondantes chutes de neige. Il reste que l'incertitude économique grandissante connue à la fin de 2008 et en 2009 a eu un effet modérateur sur la demande de maisons individuelles. Dans la ville même de Fredericton, il s'est commencé 12 unités de ce type durant le trimestre, soit cinq de moins que l'an dernier. En périphérie de l'AR, les mises en chantier de maisons individuelles ont accusé un important recul d'une année sur l'autre au premier trimestre, leur nombre étant passé de 38, en 2008, à 18, un an plus tard.

Figure 3

Les ventes S.I.A.® diminuent au premier trimestre



S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

Les prix sur le marché du neuf augmentent dans la plupart des centres de la province

Dans les trois principaux centres urbains du Nouveau-Brunswick, le prix moyen des habitations neuves était plus élevé qu'au premier trimestre de 2008. La plus importante hausse a été notée à Fredericton, secteur où le prix moyen des habitations mises en chantier entre les mois de janvier et mars 2009 s'est accru de 21,4 % en glissement annuel, pour se situer à 253 148 $. À Saint John, bien qu'elle ait été significative, la croissance du prix moyen a été moindre (6,1 %). Il y a atteint 257 150 $: il s'agit là du prix moyen le plus élevé enregistré dans la province. Par contre, le prix moyen a baissé sur le marché du neuf dans le Grand Moncton au cours des trois premiers mois de 2009. Compte tenu de l'incertitude économique accrue, le nombre de mises en chantier de logements haut de gamme a diminué dans le Grand Moncton, de sorte que le prix moyen des logements neufs y a reculé de 1,5 % au premier trimestre.

Les ventes S.I.A.® sont en baisse au premier trimestre

Au cours des trois premiers mois de 2009, les ventes S.I.A.® ont été moins nombreuses dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick qu'à la période correspondante l'an dernier. En revanche, la conjoncture a encore favorisé les acheteurs, les taux hypothécaires étant bas et l'offre, abondante. Des consommateurs ont donc continué à mettre à exécution leur projet d'acquérir une habitation.

Ventes S.I.A.® dans la province : le Grand Moncton arrive en tête

Malgré qu'il ait accusé un repli des ventes S.I.A.® de 16 % d'une année sur l'autre au premier trimestre, le Grand Moncton s'est démarqué des autres centres urbains du Nouveau-Brunswick au chapitre des ventes S.I.A.® : le nombre de transactions s'y est établi à 450. À Dieppe, le volume de ventes est demeuré inchangé par rapport à l'an dernier (81), tandis qu'il a fléchi dans les villes de Moncton et Riverview, les baisses s'étant chiffrées respectivement à 23,0 et 17,1 %. La diminution globale des ventes n'était cependant pas inattendue. Avant 2008, il y a eu une montée constante du nombre de ventes dans le Grand Moncton pendant une période de dix ans, mais ce rythme des ventes était insoutenable à long terme. Cela a eu pour conséquence d'entraîner une diminution du volume de transactions conclues en 2008, le marché tendant vers l'équilibre. Cette tendance se poursuit en 2009 puisque moins de logements existants ont trouvé preneur au cours des trois premiers mois de l'année.

Au premier trimestre, le prix S.I.A.® moyen a augmenté de 0,7 % dans le Grand Moncton par comparaison à la même période en 2008, pour se fixer à 148 258 $. Dans la zone des trois collectivités centrales du Grand Moncton, Riverview a affiché le prix de revente moyen le plus élevé, soit 159 433 $, ce qui représente une progression de 2 % par rapport à l'an dernier. Dieppe suit de près, avec un prix de revente moyen de 158 395 $. Dans la ville même de Moncton, il est demeuré sensiblement le même à 149 671 $. La faible croissance des prix observée dans le secteur du Grand Moncton, qui s'établit à moins de 1 %, est principalement attribuable au fait que les ventes ont diminué en début d'année 2009 dans les fourchettes de prix supérieures.

Saint John enregistre le prix moyen le plus élevé à l'échelle provinciale

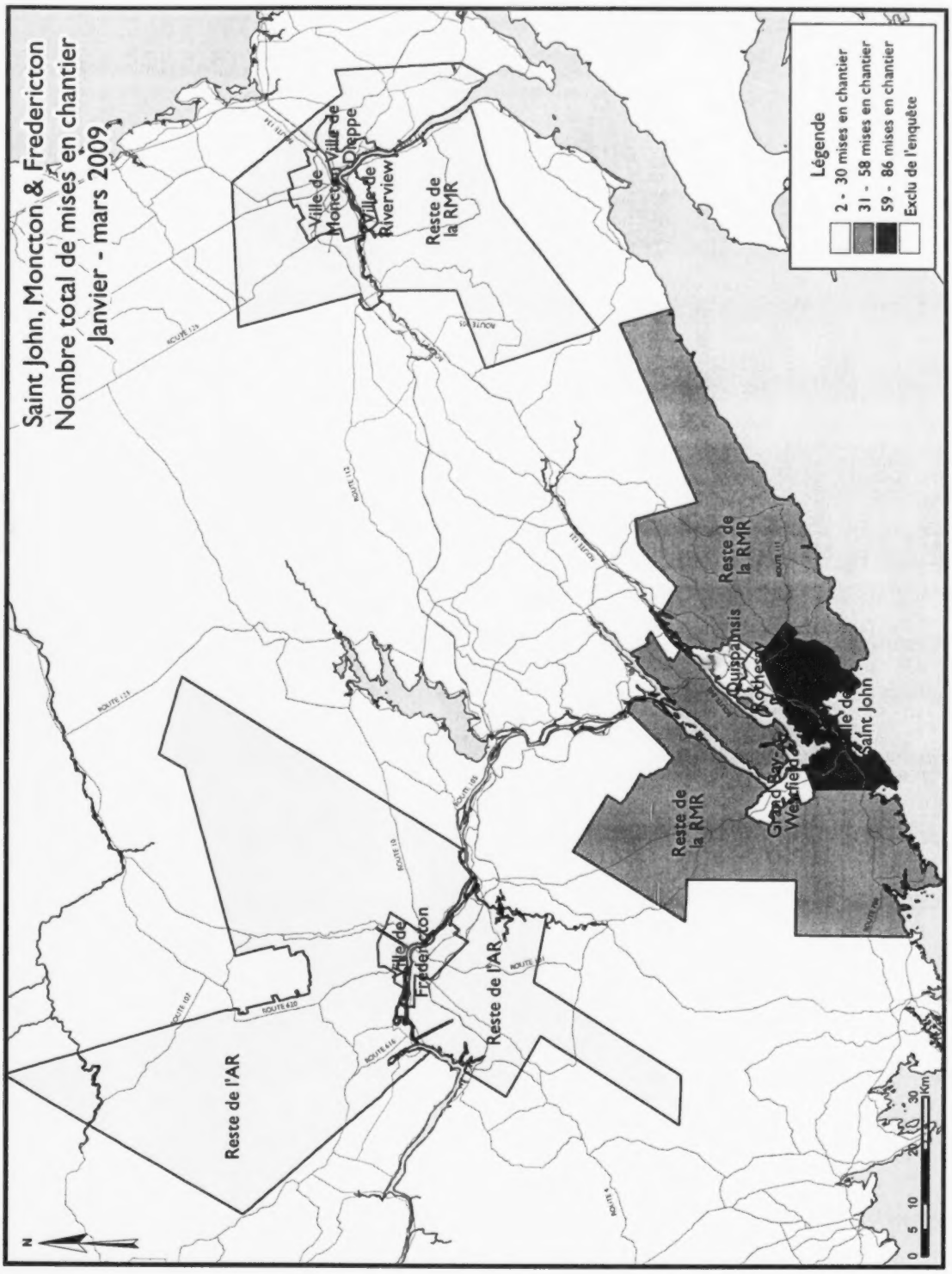
C'est à Saint John que les prix de revente ont le plus augmenté au Nouveau-Brunswick d'une année sur l'autre au premier trimestre, comme ce fut le cas pendant la majeure partie de 2008. En effet, ils s'y sont accrus de 9 % et le prix moyen y a atteint 165 122 $, soit le plus élevé à l'échelle de la province. Cette forte hausse est attribuable en partie à la croissance de l'activité économique dans le secteur de l'énergie du Grand Saint John. Dans la région de Rothesay-Quispamsis, la progression du prix de revente moyen a été semblable à la moyenne globale, mais il a été le plus élevé du Grand Saint John, s'établissant à 235 607 $. La plus importante hausse de prix notée dans la région a été enregistrée dans la ville même de Saint John, où le prix moyen a crû de 18 % par rapport au premier trimestre de 2008 pour atteindre 155 614 $.

Malgré la croissance des prix, les ventes S.I.A.® ont fléchi de 15,1 % en glissement annuel au premier trimestre et se sont chiffrées à 304. Dans la ville même de Saint John et dans la région de Rothesay-Quispamsis, elles ont régressé respectivement de 12 et 19,4 %. Ce fut le même scénario dans les zones périphériques du Grand Saint John, où les ventes S.I.A.® ont reculé de 23,2 % et se sont établies à 63.

Les prix continuent d'augmenter à Fredericton

À Fredericton, le nombre de nouvelles inscriptions enregistré au premier trimestre a baissé pour une troisième année de suite en 2009. Néanmoins, il a atteint son quatrième sommet en importance pour ce trimestre en plus de 20 ans. L'offre abondante sur le marché n'a pas freiné la croissance des prix cette année. Bien que l'incertitude économique ait fait en sorte que les acheteurs sont devenus de plus en plus conservateurs, l'activité sur le marché de l'existant a été suffisante au premier trimestre pour que le prix S.I.A.® moyen progresse de 5,9 % en glissement annuel et s'élève à 152 389 $. De janvier à mars, le prix de revente moyen des logements situés dans la ville même de Fredericton, où près des deux tiers des transactions ont été conclues, est passé de 165 267 $, en 2008, à 175 202 $, un an plus tard, ce qui représente une hausse de 6 %.

Malgré la croissance soutenue des prix en 2009, 323 ventes S.I.A.® ont été conclues au premier trimestre dans l'AR de Fredericton, un chiffre de 15,7 % inférieur au résultat obtenu au même trimestre en 2008. Grâce au développement économique continu dans la région, particulièrement dans les secteurs du commerce de détail et des services, le nombre de transactions enregistré durant ce trimestre dans la ville même de Fredericton est demeuré relativement stable (209), accusant un repli de 6,3 % par rapport à il y a un an. En périphérie de l'AR de Fredericton, les ventes S.I.A.® ont été 28,8 % moins nombreuses que l'an dernier en raison de l'affaiblissement de la demande.


Saint John, Moncton & Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2009
Légende
2 - 30 mises en chantier
31 - 58 mises en chantier
59 - 86 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Ville de Moncton
Ville de Dieppe
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Rothesay
Grand Bay-Westfield
Ville de Saint John
Reste de la RMR
Ville de Fredericton
Reste de l'AR
Reste de l'AR
N
0 5 10 20 30 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2009	40	8	6	0	0	15	0	94	163
TI 2008	72	20	21	0	0	0	4	48	165
Variation en %	-44.4	-60.0	-71.4	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	95.8	-1.2
Cumul 2009	40	8	6	0	0	15	0	94	163
Cumul 2008	72	20	21	0	0	0	4	48	165
Variation en %	-44.4	-60.0	-71.4	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	95.8	-1.2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2009	167	28	69	0	3	0	0	213	480
TI 2008	176	28	76	0	3	13	4	121	421
Variation en %	-5.1	0.0	-9.2	s.o.	0.0	-100.0	-100.0	76.0	14.0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2009	102	8	9	0	0	0	0	48	167
TI 2008	97	6	9	0	0	0	0	7	119
Variation en %	5.2	33.3	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	40.3
Cumul 2009	102	8	9	0	0	0	0	48	167
Cumul 2008	97	6	9	0	0	0	0	7	119
Variation en %	5.2	33.3	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	40.3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2009	45	28	13	0	0	2	0	15	103
TI 2008	18	4	6	0	0	0	0	2	30
Variation en %	150.0	**	116.7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2009	86	5	6	0	0	0	3	40	140
TI 2008	93	8	15	0	0	0	0	19	135
Variation en %	-7.5	-37.5	-60.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	110.5	3.7
Cumul 2009	86	5	6	0	0	0	3	40	140
Cumul 2008	93	8	15	0	0	0	0	19	135
Variation en %	-7.5	-37.5	-60.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	110.5	3.7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2009	19	24	0	0	0	8	3	0	54
T1 2008	28	20	0	0	2	0	6	21	77
Variation en %	-32.1	20.0	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	-50.0	-100.0	-29.9
Cumul 2009	19	24	0	0	0	8	3	0	54
Cumul 2008	28	20	0	0	2	0	6	21	77
Variation en %	-32.1	20.0	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	-50.0	-100.0	-29.9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2009	194	126	18	0	2	48	3	200	591
T1 2008	168	180	9	0	14	88	29	91	579
Variation en %	15.5	-30.0	100.0	s.o.	-85.7	-45.5	-89.7	119.8	2.1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2009	146	150	18	0	14	0	11	56	395
T1 2008	239	80	15	0	4	0	12	63	413
Variation en %	-38.9	87.5	20.0	s.o.	**	s.o.	-8.3	-11.1	-4.4
Cumul 2009	146	150	18	0	14	0	11	56	395
Cumul 2008	239	80	15	0	4	0	12	63	413
Variation en %	-38.9	87.5	20.0	s.o.	**	s.o.	-8.3	-11.1	-4.4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2009	46	78	12	0	10	23	21	57	247
T1 2008	83	68	13	0	10	0	8	125	307
Variation en %	-44.6	14.7	-7.7	s.o.	0.0	s.o.	162.5	-54.4	-19.5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2009	146	146	18	0	5	8	13	43	379
T1 2008	210	63	14	0	0	0	14	33	334
Variation en %	-30.5	131.7	28.6	s.o.	s.o.	s.o.	-7.1	30.3	13.5
Cumul 2009	146	146	18	0	5	8	13	43	379
Cumul 2008	210	63	14	0	0	0	14	33	334
Variation en %	-30.5	131.7	28.6	s.o.	s.o.	s.o.	-7.1	30.3	13.5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2009	24	2	0	0	0	0	6	0	32
TI 2008	37	4	0	0	0	0	18	0	59
Variation en %	-35.1	-50.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-66.7	s.o.	-45.8
Cumul 2009	24	2	0	0	0	0	6	0	32
Cumul 2008	37	4	0	0	0	0	18	0	59
Variation en %	-35.1	-50.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-66.7	s.o.	-45.8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2009	97	6	22	0	16	14	13	58	226
TI 2008	98	4	19	0	21	0	7	91	240
Variation en %	-1.0	50.0	15.8	s.o.	-23.8	s.o.	85.7	-36.3	-5.8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2009	66	4	4	0	0	0	7	0	81
TI 2008	84	6	8	0	0	0	18	0	116
Variation en %	-21.4	-33.3	-50.0	s.o.	s.o.	s.o.	-61.1	s.o.	-30.2
Cumul 2009	66	4	4	0	0	0	7	0	81
Cumul 2008	84	6	8	0	0	0	18	0	116
Variation en %	-21.4	-33.3	-50.0	s.o.	s.o.	s.o.	-61.1	s.o.	-30.2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2009	18	3	20	0	8	0	1	0	50
TI 2008	14	1	2	0	0	1	10	0	28
Variation en %	28.6	200.0	**	s.o.	s.o.	-100.0	-90.0	s.o.	78.6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2009	60	6	4	0	1	0	6	0	77
TI 2008	90	7	7	0	1	0	19	0	124
Variation en %	-33.3	-14.3	-42.9	s.o.	0.0	s.o.	-68.4	s.o.	-37.9
Cumul 2009	60	6	4	0	1	0	6	0	77
Cumul 2008	90	7	7	0	1	0	19	0	124
Variation en %	-33.3	-14.3	-42.9	s.o.	0.0	s.o.	-68.4	s.o.	-37.9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
TI 2009	13	8	3	0	0	0	0	62	86
TI 2008	24	20	9	0	0	0	0	48	101
Grand Bay-Westfield									
TI 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
TI 2009	13	0	3	0	0	0	0	0	16
TI 2008	38	0	9	0	0	0	4	0	51
Rothesay									
TI 2009	2	0	0	0	0	15	0	0	17
TI 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Reste de la RMR de Saint John									
TI 2009	10	0	0	0	0	0	0	32	42
TI 2008	4	0	3	0	0	0	0	0	7
Saint John (RMR)									
TI 2009	40	8	6	0	0	15	0	94	163
TI 2008	72	20	21	0	0	0	4	48	165
Moncton (ville)									
TI 2009	4	12	0	0	0	0	0	0	16
TI 2008	8	6	0	0	2	0	1	0	17
Dieppe (ville)									
TI 2009	7	12	0	0	0	8	2	0	29
TI 2008	5	14	0	0	0	0	2	21	42
Riverview (ville)									
TI 2009	4	0	0	0	0	0	1	0	5
TI 2008	8	0	0	0	0	0	3	0	11
Reste de la RMR de Moncton									
TI 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Moncton (RMR)									
TI 2009	19	24	0	0	0	8	3	0	54
TI 2008	28	20	0	0	2	0	6	21	77
Ville de Fredericton									
TI 2009	8	2	0	0	0	0	4	0	14
TI 2008	7	2	0	0	0	0	10	0	19
Reste de l'AR de Fredericton									
TI 2009	16	0	0	0	0	0	2	0	18
TI 2008	30	2	0	0	0	0	8	0	40
Fredericton (AR)									
TI 2009	24	2	0	0	0	0	6	0	32
TI 2008	37	4	0	0	0	0	18	0	59

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T1 2009	62	24	45	0	0	0	0	97	228
T1 2008	58	26	56	0	3	13	0	121	277
Grand Bay-Westfield									
T1 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T1 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Quispamsis									
T1 2009	42	0	11	0	3	0	0	69	125
T1 2008	51	2	8	0	0	0	4	0	65
Rothesay									
T1 2009	14	2	0	0	0	0	0	15	31
T1 2008	15	0	4	0	0	0	0	0	19
Reste de la RMR de Saint John									
T1 2009	42	2	13	0	0	0	0	32	89
T1 2008	38	0	8	0	0	0	0	0	46
Saint John (RMR)									
T1 2009	167	28	69	0	3	0	0	213	480
T1 2008	176	28	76	0	3	13	4	121	421
Moncton (ville)									
T1 2009	61	78	2	0	2	40	0	95	278
T1 2008	65	104	2	0	8	40	2	12	233
Dieppe (ville)									
T1 2009	59	40	16	0	0	8	2	25	150
T1 2008	38	64	7	0	6	48	24	21	208
Riverview (ville)									
T1 2009	13	8	0	0	0	0	1	80	102
T1 2008	23	12	0	0	0	0	3	58	96
Reste de la RMR de Moncton									
T1 2009	61	0	0	0	0	0	0	0	61
T1 2008	42	0	0	0	0	0	0	0	42
Moncton (RMR)									
T1 2009	194	126	18	0	2	48	3	200	591
T1 2008	168	180	9	0	14	88	29	91	579
Ville de Fredericton									
T1 2009	53	6	22	0	16	14	12	58	181
T1 2008	45	4	17	0	21	0	1	91	179
Reste de l'AR de Fredericton									
T1 2009	44	0	0	0	0	0	1	0	45
T1 2008	53	0	2	0	0	0	6	0	61
Fredericton (AR)									
T1 2009	97	6	22	0	16	14	13	58	226
T1 2008	98	4	19	0	21	0	7	91	240

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
TI 2009	28	6	9	0	0	0	0	48	91
TI 2008	25	2	6	0	0	0	0	0	33
Grand Bay-Westfield									
TI 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
TI 2008	4	0	0	0	0	0	0	7	11
Quispamsis									
TI 2009	32	0	0	0	0	0	0	0	32
TI 2008	38	0	3	0	0	0	0	0	41
Rothesay									
TI 2009	7	2	0	0	0	0	0	0	9
TI 2008	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Reste de la RMR de Saint John									
TI 2009	29	0	0	0	0	0	0	0	29
TI 2008	19	2	0	0	0	0	0	0	21
Saint John (RMR)									
TI 2009	102	8	9	0	0	0	0	48	167
TI 2008	97	6	9	0	0	0	0	7	119
Moncton (ville)									
TI 2009	35	92	8	0	0	0	0	56	191
TI 2008	84	64	2	0	4	0	1	0	155
Dieppe (ville)									
TI 2009	37	44	8	0	6	0	7	0	102
TI 2008	96	16	2	0	0	0	2	7	123
Riverview (ville)									
TI 2009	22	14	0	0	8	0	4	0	48
TI 2008	19	0	11	0	0	0	7	56	93
Reste de la RMR de Moncton									
TI 2009	52	0	2	0	0	0	0	0	54
TI 2008	40	0	0	0	0	0	2	0	42
Moncton (RMR)									
TI 2009	146	150	18	0	14	0	11	56	395
TI 2008	239	80	15	0	4	0	12	63	413
Ville de Fredericton									
TI 2009	29	4	4	0	0	0	4	0	41
TI 2008	31	4	8	0	0	0	13	0	56
Reste de l'AR de Fredericton									
TI 2009	37	0	0	0	0	0	3	0	40
TI 2008	53	2	0	0	0	0	5	0	60
Fredericton (AR)									
TI 2009	66	4	4	0	0	0	7	0	81
TI 2008	84	6	8	0	0	0	18	0	116

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T1 2009	11	25	10	0	0	2	0	15	63
T1 2008	6	4	1	0	0	0	0	2	13
Grand Bay-Westfield									
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T1 2009	25	0	0	0	0	0	0	0	25
T1 2008	5	0	4	0	0	0	0	0	9
Rothesay									
T1 2009	3	2	0	0	0	0	0	0	5
T1 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Reste de la RMR de Saint John									
T1 2009	6	1	3	0	0	0	0	0	10
T1 2008	4	0	1	0	0	0	0	0	5
Saint John (RMR)									
T1 2009	45	28	13	0	0	2	0	15	103
T1 2008	18	4	6	0	0	0	0	2	30
Moncton (ville)									
T1 2009	19	47	5	0	0	0	1	48	120
T1 2008	38	52	5	0	10	0	8	14	127
Dieppe (ville)									
T1 2009	15	28	6	0	6	23	20	4	102
T1 2008	32	16	5	0	0	0	0	67	120
Riverview (ville)									
T1 2009	7	3	1	0	4	0	0	5	20
T1 2008	9	0	3	0	0	0	0	44	56
Reste de la RMR de Moncton									
T1 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T1 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Moncton (RMR)									
T1 2009	46	78	12	0	10	23	21	57	247
T1 2008	83	68	13	0	10	0	8	125	307
Ville de Fredericton									
T1 2009	15	3	20	0	8	0	0	0	46
T1 2008	11	1	2	0	0	1	10	0	25
Reste de l'AR de Fredericton									
T1 2009	3	0	0	0	0	0	1	0	4
T1 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Fredericton (AR)									
T1 2009	18	3	20	0	8	0	1	0	50
T1 2008	14	1	2	0	0	1	10	0	28

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
TI 2009	27	5	3	0	0	0	0	40	75
TI 2008	23	4	11	0	0	0	0	12	50
Grand Bay-Westfield									
TI 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
TI 2008	4	0	0	0	0	0	0	7	11
Quispamsis									
TI 2009	21	0	2	0	0	0	3	0	26
TI 2008	40	0	0	0	0	0	0	0	40
Rothesay									
TI 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
TI 2008	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Reste de la RMR de Saint John									
TI 2009	26	0	1	0	0	0	0	0	27
TI 2008	18	2	4	0	0	0	0	0	24
Saint John (RMR)									
TI 2009	86	5	6	0	0	0	3	40	140
TI 2008	93	8	15	0	0	0	0	19	135
Moncton (ville)									
TI 2009	38	89	6	0	1	0	0	10	144
TI 2008	76	41	2	0	0	0	3	1	123
Dieppe (ville)									
TI 2009	34	46	9	0	0	8	9	20	126
TI 2008	79	21	2	0	0	0	2	20	124
Riverview (ville)									
TI 2009	21	11	1	0	4	0	4	13	54
TI 2008	15	1	10	0	0	0	7	12	45
Reste de la RMR de Moncton									
TI 2009	53	0	2	0	0	0	0	0	55
TI 2008	40	0	0	0	0	0	2	0	42
Moncton (RMR)									
TI 2009	146	146	18	0	5	8	13	43	379
TI 2008	210	63	14	0	0	0	14	33	334
Ville de Fredericton									
TI 2009	22	6	4	0	1	0	4	0	37
TI 2008	33	5	7	0	1	0	14	0	60
Reste de l'AR de Fredericton									
TI 2009	38	0	0	0	0	0	2	0	40
TI 2008	57	2	0	0	0	0	5	0	64
Fredericton (AR)									
TI 2009	60	6	4	0	1	0	6	0	77
TI 2008	90	7	7	0	1	0	19	0	124

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832
Variation en %	18.0	87.0	-1.1	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	18.8	21.1
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14.1	53.3	29.4	s.o.	-25.0	-100.0	-100.0	68.3	21.6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10.0	-21.1	112.5	s.o.	33.3	8.3	-54.5	**	12.8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4.2	18.8	-11.1	s.o.	s.o.	s.o.	-26.7	-91.7	-2.9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4.0	33.3	-14.3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50.5	-11.0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24.5	4.3	121.1	s.o.	s.o.	s.o.	-66.7	s.o.	46.1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397
Variation en %	0.9	27.8	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	71.4	-100.0	6.1
2001	319	18	19	0	0	0	7	8	374
Variation en %	7.0	125.0	5.6	s.o.	s.o.	s.o.	133.3	33.3	8.1
2000	298	8	18	0	0	0	3	6	346
Variation en %	18.7	-20.0	-41.9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	16.9
1999	251	10	31	0	0	0	0	0	296

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1,359
Variation en %	-12.5	6.2	-22.9	s.o.	180.0	-92.5	-46.2	16.3	-4.6
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1,425
Variation en %	17.6	8.8	-48.4	s.o.	25.0	**	-31.6	-26.4	0.6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1,416
Variation en %	-8.1	41.9	-7.9	s.o.	**	s.o.	49.0	66.3	18.9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1,191
Variation en %	-15.8	27.1	**	s.o.	-92.3	-100.0	-56.8	148.1	3.5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1,151
Variation en %	2.1	25.9	-28.2	s.o.	s.o.	s.o.	-4.1	-82.1	-19.8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1,435
Variation en %	6.9	54.5	69.6	s.o.	s.o.	-100.0	-9.6	-31.7	-7.4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1,550
Variation en %	23.6	77.4	s.o.	s.o.	-100.0	-62.8	1.5	**	65.2
2001	501	62	0	0	4	43	134	193	938
Variation en %	7.3	-18.4	-100.0	s.o.	100.0	10.3	6.3	49.6	3.5
2000	467	76	23	0	2	39	126	129	906
Variation en %	15.0	18.8	4.5	s.o.	s.o.	50.0	152.0	-35.5	10.9
1999	406	64	22	0	0	26	50	200	817

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698
Variation en %	9.4	12.5	51.1	s.o.	-38.1	-10.0	-16.4	31.3	9.7
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	22.5	-42.9	-43.8	s.o.	-44.7	-64.0	-25.7	13.6	-10.4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	0.9	-17.6	122.2	s.o.	72.7	20.7	-40.3	-64.7	-10.4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	-26.6	142.9	**	s.o.	s.o.	s.o.	-20.5	-12.6	-1.4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
Variation en %	-1.8	-41.7	-80.8	s.o.	s.o.	s.o.	97.5	2.1	-2.3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
Variation en %	20.9	50.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41.1	73.1	50.0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548
Variation en %	5.8	14.3	-100.0	s.o.	s.o.	-100.0	-27.3	-54.6	-26.4
2001	344	14	3	0	0	69	77	238	745
Variation en %	18.2	75.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-2.5	63.0	40.0
2000	291	8	0	0	0	0	79	146	532
Variation en %	-20.7	-60.0	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	68.1	198.0	3.7
1999	367	20	0	0	28	0	47	49	513

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	40	72	8	20	6	25	109	48	163	165	-1.2
Saint John (ville)	13	24	8	20	3	9	62	48	86	101	-14.9
Grand Bay-Westfield	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Quispamsis	13	38	0	0	3	13	0	0	16	51	-68.6
Rothesay	2	6	0	0	0	0	15	0	17	6	183.3
Reste de la RMR de Saint John	10	4	0	0	0	3	32	0	42	7	**
Moncton (RMR)	22	34	24	22	0	0	8	21	54	77	-29.9
Moncton (ville)	4	9	12	8	0	0	0	0	16	17	-5.9
Dieppe (ville)	9	7	12	14	0	0	8	21	29	42	-31.0
Riverview (ville)	5	11	0	0	0	0	0	0	5	11	-54.5
Reste de la RMR de Moncton	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42.9
Fredericton (AR)	30	55	2	4	0	0	0	0	32	59	-45.8
Ville de Fredericton	12	17	2	2	0	0	0	0	14	19	-26.3
Reste de l'AR	18	38	0	2	0	0	0	0	18	40	-55.0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	40	72	8	20	6	25	109	48	163	165	-1.2
Saint John (ville)	13	24	8	20	3	9	62	48	86	101	-14.9
Grand Bay-Westfield	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Quispamsis	13	38	0	0	3	13	0	0	16	51	-68.6
Rothesay	2	6	0	0	0	0	15	0	17	6	183.3
Reste de la RMR de Saint John	10	4	0	0	0	3	32	0	42	7	**
Moncton (RMR)	22	34	24	22	0	0	8	21	54	77	-29.9
Moncton (ville)	4	9	12	8	0	0	0	0	16	17	-5.9
Dieppe (ville)	9	7	12	14	0	0	8	21	29	42	-31.0
Riverview (ville)	5	11	0	0	0	0	0	0	5	11	-54.5
Reste de la RMR de Moncton	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42.9
Fredericton (AR)	30	55	2	4	0	0	0	0	32	59	-45.8
Ville de Fredericton	12	17	2	2	0	0	0	0	14	19	-26.3
Reste de l'AR	18	38	0	2	0	0	0	0	18	40	-55.0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	102	97	8	6	9	9	48	7	167	119	40.3
Saint John (ville)	28	25	6	2	9	6	48	0	91	33	175.8
Grand Bay-Westfield	6	4	0	0	0	0	0	7	6	11	-45.5
Quispamsis	32	38	0	0	0	3	0	0	32	41	-22.0
Rothesay	7	11	2	2	0	0	0	0	9	13	-30.8
Reste de la RMR de Saint John	29	19	0	2	0	0	0	0	29	21	38.1
Moncton (RMR)	153	251	154	84	24	11	64	67	395	413	-4.4
Moncton (ville)	35	85	92	68	6	0	58	2	191	155	23.2
Dieppe (ville)	40	98	48	16	10	0	4	9	102	123	-17.1
Riverview (ville)	26	26	14	0	8	11	0	56	48	93	-48.4
Reste de la RMR de Moncton	52	42	0	0	0	0	2	0	54	42	28.6
Fredericton (AR)	73	102	4	6	4	0	0	8	81	116	-30.2
Ville de Fredericton	33	44	4	4	4	0	0	8	41	56	-26.8
Reste de l'AR	40	58	0	2	0	0	0	0	40	60	-33.3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	102	97	8	6	9	9	48	7	167	119	40.3
Saint John (ville)	28	25	6	2	9	6	48	0	91	33	175.8
Grand Bay-Westfield	6	4	0	0	0	0	0	7	6	11	-45.5
Quispamsis	32	38	0	0	0	3	0	0	32	41	-22.0
Rothesay	7	11	2	2	0	0	0	0	9	13	-30.8
Reste de la RMR de Saint John	29	19	0	2	0	0	0	0	29	21	38.1
Moncton (RMR)	153	251	154	84	24	11	64	67	395	413	-4.4
Moncton (ville)	35	85	92	68	6	0	58	2	191	155	23.2
Dieppe (ville)	40	98	48	16	10	0	4	9	102	123	-17.1
Riverview (ville)	26	26	14	0	8	11	0	56	48	93	-48.4
Reste de la RMR de Moncton	52	42	0	0	0	0	2	0	54	42	28.6
Fredericton (AR)	73	102	4	6	4	0	0	8	81	116	-30.2
Ville de Fredericton	33	44	4	4	4	0	0	8	41	56	-26.8
Reste de l'AR	40	58	0	2	0	0	0	0	40	60	-33.3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
TI 2009	6	7.0	13	15.1	23	26.7	21	24.4	23	26.7	86	250,000	257,150
TI 2008	12	12.9	23	24.7	18	19.4	20	21.5	20	21.5	93	225,000	242,373
Cumul 2009	6	7.0	13	15.1	23	26.7	21	24.4	23	26.7	86	250,000	257,150
Cumul 2008	12	12.9	23	24.7	18	19.4	20	21.5	20	21.5	93	225,000	242,373
Moncton (RMR)													
TI 2009	17	11.1	66	43.1	50	32.7	12	7.8	8	5.2	153	199,900	214,296
TI 2008	26	11.6	103	46.0	54	24.1	25	11.2	16	7.1	224	199,900	217,593
Cumul 2009	17	11.1	66	43.1	50	32.7	12	7.8	8	5.2	153	199,900	214,296
Cumul 2008	26	11.6	103	46.0	54	24.1	25	11.2	16	7.1	224	199,900	217,593
Fredericton (AR)													
TI 2009	11	16.7	6	9.1	23	34.8	16	24.2	10	15.2	66	244,000	253,148
TI 2008	35	32.4	37	34.3	15	13.9	9	8.3	12	11.1	108	199,000	208,502
Cumul 2009	11	16.7	6	9.1	23	34.8	16	24.2	10	15.2	66	244,000	253,148
Cumul 2008	35	32.4	37	34.3	15	13.9	9	8.3	12	11.1	108	199,000	208,502

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2009						
Sous-marché	TI 2009	TI 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	257,150	242,373	6.1	257,150	242,373	6.1
Moncton (RMR)	214,296	217,593	-1.5	214,296	217,593	-1.5
Fredericton (AR)	253,148	208,502	21.4	253,148	208,502	21.4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

Sous-marché	Premier trimestre 2009			Premier trimestre 2008			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	304	165 122	77	358	151 471	90	-15,1	9,0	-14,4
ville de Saint John	154	155 614	58	175	131 833	84	-12,0	18,0	-31,0
Grand Bay-Westfield	12	126 842	72	8	143 535	101	50,0	-11,6	-28,7
Rothesay/Quispamsis	75	235 607	63	93	213 487	60	-19,4	10,4	5,0
régions périphériques	63	111 748	143	82	123 820	136	-23,2	-9,7	5,1
région du grand Moncton	450	148 258	103	536	147 196	102	-16,0	0,7	1,0
ville de Moncton	207	149 671	95	269	149 781	91	-23,0	-0,1	4,4
ville de Dieppe	81	158 395	106	81	155 027	103	0,0	2,2	2,9
Riverview	58	159 433	91	70	156 349	78	-17,1	2,0	16,7
régions périphériques	104	131 319	122	116	130 214	139	-10,3	0,8	-12,2
région du grand Fredericton	323	152 389	84	383	143 959	71	-15,7	5,9	18,3
ville de Fredericton	209	175 202	82	223	165 267	67	-6,3	6,0	22,4
régions périphériques	114	110 566	89	160	114 262	76	-28,8	-3,2	17,1

Sous-marché	Cumul annuel 2009			Cumul annuel 2008			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	304	165 122	77	358	151 471	90	-15,1	9,0	-14,4
ville de Saint John	154	155 614	58	175	131 833	84	-12,0	18,0	-31,0
Grand Bay-Westfield	12	126 842	72	8	143 535	101	50,0	-11,6	-28,7
Rothesay/Quispamsis	75	235 607	63	93	213 487	60	-19,4	10,4	5,0
régions périphériques	63	111 748	143	82	123 820	136	-23,2	-9,7	5,1
région du grand Moncton	450	148 258	103	536	147 196	102	-16,0	0,7	1,0
ville de Moncton	207	149 671	95	269	149 781	91	-23,0	-0,1	4,4
ville de Dieppe	81	158 395	106	81	155 027	103	0,0	2,2	2,9
Riverview	58	159 433	91	70	156 349	78	-17,1	2,0	16,7
régions périphériques	104	131 319	122	116	130 214	139	-10,3	0,8	-12,2
région du grand Fredericton	323	152 389	84	383	143 959	71	-15,7	5,9	18,3
ville de Fredericton	209	175 202	82	223	165 267	67	-6,3	6,0	22,4
régions périphériques	114	110 566	89	160	114 262	76	-28,8	-3,2	17,1

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7.35	7.39	115.9	111.7	66.8	4.8	67.4	694
	Février	718	7.25	7.29	115.4	111.6	66.0	5.2	66.7	701
	Mars	712	7.15	7.19	115.8	112.2	65.3	5.8	66.4	701
	Avril	700	6.95	6.99	115.8	112.7	65.0	6.1	66.3	706
	Mai	679	6.15	6.65	115.8	114.0	64.7	6.2	66.0	714
	Juin	710	6.95	7.15	116.1	114.5	64.9	6.2	66.1	721
	Juillet	710	6.95	7.15	117.2	115.0	65.6	6.3	66.8	718
	Août	691	6.65	6.85	117.9	114.4	65.1	6.3	66.2	712
	Septembre	691	6.65	6.85	117.4	114.6	64.8	6.2	65.9	724
	Octobre	713	6.35	7.20	117.4	113.5	64.1	6.3	65.2	724
	Novembre	713	6.35	7.20	118.3	112.7	64.9	6.2	65.8	735
	Décembre	685	5.60	6.75	118.3	111.2	65.0	6.6	66.3	738
2009	Janvier	627	5.00	5.79	119.9	111.4	65	6.6	66.5	752
	Février	627	5.00	5.79	120.3	112.1	66.2	6.4	67.2	752
	Mars	613	4.50	5.55		112.5	66.8	6.3	67.8	732
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

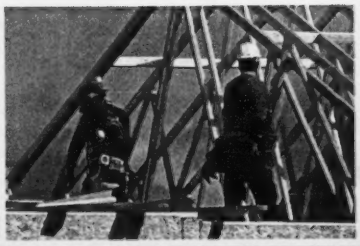
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64205_2009_Q02